

Montréal, le 11 mars 2008

Mémoire

Projet de règlement PM 08-002

Complexe résidentiel situé
Boul. René Lévesque entre
Joseph-Manseau et l'Esplanade Ernest Cormier,
incluant le 1800, boul. René Lévesque Ouest

présenté à
l'Office de Consultation Publique de Montréal

Sommaire exécutif :

Par la présente, le Centre Canadien d'Architecture (CCA) souhaiterait faire part de sa position actuelle quant à la proposition présentée par le Groupe Pacific et sa firme d'architectes Menkès, Shooner, Dagenais Letourneux concernant le projet de construction d'un complexe résidentiel prévu sur le site du 1800, boulevard René-Lévesque Ouest (situé entre la sortie Saint-Marc de l'autoroute Ville-Marie et la rue Joseph-Manseau), et pour lequel une requête a été déposée selon la procédure prévue par l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal.

Il est à souligner que Groupe Pacific a consulté les représentants du CCA depuis le début du projet, le terrain et le Couvent des Petites Soeurs des pauvres étant d'ailleurs situé dans la zone de protection patrimoniale de la Maison Shaughnessy du CCA. Le promoteur immobilier a développé le projet en concertation avec le comité directeur de la Table de concertation centre-ville ouest à laquelle le CCA est affilié.

Dans le cadre de ce processus de consultation, les membres du comité directeur ont suggéré divers changements – notamment la suppression des balcons initialement prévus sur l'artère René-Lévesque et l'apport des ouvertures sur le jardin d'agrément jusqu'à la falaise pour en assurer la transparence et la vue par les passants depuis la rue –.

Les ajustements souhaités par les membres du comité ayant été faits par le Groupe Pacific à la satisfaction du comité, le projet a donc été présenté à la Table de concertation centre-ville ouest. Il en a résulté une décision favorable unanime de la part des représentants de la Table.

La préoccupation émise par la Commission des biens culturels du Québec au sujet de la chapelle du couvent a exigé des dispositions nouvelles au niveau de l'aménagement paysager et de l'espace intérieur. Le projet fut encore soumis pour approbation au comité directeur de la Table et aux membres de la Table de concertation centre-ville ouest. Il en a encore résulté une décision favorable unanime.

Les représentants du CCA émettent un jugement favorable à ce projet immobilier pour les raisons suivantes :

- Il participe à la revitalisation du quartier par l'ajout de 400 unités résidentielles de qualité;
- Il garantit la mise en valeur du patrimoine architectural et historique;
- La situation géographique, sur la falaise, ne remet pas en cause la hauteur des édifices étant donné que par leur isolement géographique et leur orientation les édifices auront peu d'incidence sur l'ensoleillement des bâtiments et sur le Jardin Ernest-Cormier du CCA;
- Le stationnement prévu pour les résidents et visiteurs est suffisant;

En conclusion, les représentants du CCA appuient ce projet qui sera un apport estimable à la Ville de Montréal.

Mirko Zardini
Directeur général
Centre Canadien d'Architecture

Phyllis Lambert
Directeur fondateur et président du Conseil des
fiduciaires
Centre Canadien d'Architecture